



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 21725 din 12.07 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire*”, Str. *Narciselor*, nr.FN, CF/NC 65052.

Având în vedere cererea d-lui Scheau Miron Gabriel-reprezentant al S.C Fereastră Premium S.R.L, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 189568/12.06.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „*Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire*”, Str. *Narciselor*, nr.FN, CF/NC 65052, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr.04/2023 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr. 217256 din 07.07.2023.

Prin Planul de Detaliu se propune „*Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire*”, Str. *Narciselor*, nr.FN, CF/NC 65052. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : la nord-nr. cad. 51437, la est- strada Narciselor, la sud- Lot 2 și la vest-HC 179. Raportul informării și consultării publicului nr. 217256 din 07.07.2023, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru „*Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire*”, Str. *Narciselor*, nr.FN, CF/NC 65052, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr. 1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 16.05.2023 – 30.05.2023, publicul fiind invitat să participe la dezbaterea publică din data de 31.05.2023, orele 08.00-13.00. S-a parcurs și etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D-ul, cât și la primărie prin fișaj, anunț cu privire consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic de Detaliu „*Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire*”, Str. *Narciselor*, nr.FN, CF/NC 65052, inițiator (beneficiar) S.C Fereastră Premium S.R.L, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în perioada 16.05.2023-30.05.2023, la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, răspunsul la observații va fi afișat pe site-ul primăriei până la 02.06.2023. Nu au mai fost notificați proprietarii vecini, beneficiarul depunând la dosar declarațiile notariale nr.3573/21.06.2023 Popescu Maria și Declarația nr.3620/20.06.2023 Drăgan Robert-Gabriel. Până la data de 31.05.2023 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. pentru „*Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire*”, Str. *Narciselor*, nr.FN, CF/NC 65052.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 52 din 07.07.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu și Avizul arhitectului șef nr. 36 din 10.07.2023. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse pentru: „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire”, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65052,

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+2E;**
- Funcțiunea propusă: servicii (atelier tâmplărie PVC și sticlă), în regim de înălțime P, cu suprafața construită de 259,08 mp și suprafața desfășurată de 259,08 mp;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} =30%; POT_{propus}=15,09%**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT_{maxim} =0,9; CUT_{propus}=0,2**
- **H_{max.cornișă}=3,90,00 m;**
- **H_{max.coamă}=5,00.00 m;**
- Spații verzi și plantate amenajate 843,92 mp;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. A02 „**Reglementări urbanistice**”, astfel:
 - Retrageri față de aliniament: 40,00 m (strada Narciselor);
 - Retrageri față de limita laterală nordică: 1,00 m;
 - Retrageri față de limita laterală sudică: 3,88 m;
 - Retrageri față de limita posterioară (vest): 50,60 m;
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Narciselor;

Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluiala beneficiarului PUZ-ului.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr.4/2023 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:

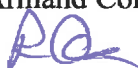
- Certificatul de urbanism nr.1225/21.09.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr.52 din 07.07. 2023, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr. 36 din 10.07.2023, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr.65052, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 217256 din 07.07.2023, studiul geotehnic-verificat la Af întocmit de către Ing. Raluca Tomescu nr.SG 025/2023, proces verbal de recepție nr.592/22.05.2023 vizat de OCPI Gorj, Aviz Distribuție Electrica Oltenia nr.060053802046/03.02.2023, Adresă S.C Aparegio Gorj S.A nr.935/03.02.2023, Aviz Transgaz Mediaș nr.22690/24.03.2023, Dovadă RUR 294 lei din 22.06.2023, Adresă Agenția pentru Protecția Mediului 1429/16.02.2023, Adresă Transelectrica 3122/30.03.2023.

Se propune însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu. Durata de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu să fie de **3 ani**. În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) și pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ARHITECT ȘEF,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 217256 din 07.07. 2023

APROBAT
PRIMAR,
MARCEL LAURENTIU ROMANESCU

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65052.

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului , Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65052.

- Nr. de înregistrare : 189568/12.06.2023;

- Amplasament: Str. Narciselor, FN, teren înscris în Cartea Funciară: CF/NC 65052;

- Initiator: **S.C FEREASTRA PREMIUM S.R.L** -reprezentată prin Scheau Miron Gabriel;

- Elaborator: **S.C ARHIMANIANAC PROJECT S.R.L.**;

-Coordonator proiect: conductor architect Valentin Ghe. Răducanu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 16.05.2023 – 30.05.2023 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu, prin afișare panou la sediul primăriei și la parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, panou montat prin grija beneficiarului;
 2. La consultarea publică din data de 31.05.2023, nu s-a prezentat nimeni;
 3. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice , Serviciul urbanism din Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19;
- Documentația disponibilă la Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nici o persoană. Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții înregistrate cu privire la această investiție.

4. S-a parcurs și etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D-ul, cât și la primărie prin modelul 2 cu privire la Plan Urbanistic

de Detaliu - „**Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65052, inițiator **S.C FEREASTRA PREMIUM S.R.L**, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterea publică pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 31.05.2023 la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu.

5. Până la data de 02.06.2023 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. - „**Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65052, inițiator **S.C FEREASTRA PREMIUM S.R.L**.

6. Beneficiarul a depus la documentație și declarațiile notariale a vecinilor: nr.3573/21.06.2023 a vecinului Popescu Maria, și declarația nr.3620/20.06.2023 a vecinului Drăgan Robert-Gabriel.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu, cu privire la documentația PUD- „**Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65052, inițiator **S.C FEREASTRA PREMIUM**, *proiectant S.C ARHIMANIC PROIECT S.R.L.*, *a fost finalizată*, se poate începe circuitul legal de avizare/aprobare a documentației de urbanism.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian